臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第920號

原　　告　沈通縣

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　許凱翔律師

被　　告　沈鍾穎

　　沈彥豪

上　一　人

訴訟代理人　楊讀義律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段0000○0000地號土地，合併分割如附圖即彰化縣彰化地政事務所複丈日期民國115年8月6日土地複丈成果圖、附表二所示。

訴訟費用（除減縮部分外）由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第256條、第262條第1項、第2項定有明文。經查：原告原起訴聲明為：㈠兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號、面積286.57平方公尺、同段1017地號、面積288.65平方公尺土地（下分稱1016、1017地號土地，並合稱系爭2筆土地）請准予合併分割，分割方法待現況測量後再補呈；㈡兩造、林秀英、李東柏（下稱林秀英等2人）共有坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號、面積244.64

平方公尺土地請准予原物分割，分割方法待現況測量後再補呈（卷第9頁）。嗣於民國115年4月7日言詞辯論期日以言詞撤回第㈡項及對林秀英等2人之訴（卷第193頁）；並於115年9月9日最後言詞辯論期日就分割方案補充聲明為：兩造共有系爭2筆土地請求合併分割如彰化縣彰化地政事務所（下稱彰化地政）複丈日期115年8月6日土地複丈成果圖（下稱附圖）、附表二所示（下稱原告方案）（卷第361-362頁）。經核，原告前開撤回訴之聲明第㈡項、對林秀英等2人之訴部分，被告沈彥豪（下稱姓名）未於10日內提出異議，已生撤回效力；被告沈鍾穎（下稱姓名）、林秀英等2人則未為言詞辯論，即生撤回效力；其所為分割方案變更，則屬補充及更正事實上之陳述，先予敘明。

二、沈鍾穎經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：

兩造為系爭2筆土地共有人，應有部分比例如附表一所示，兩造就系爭2筆土地無不分割之協議，系爭2筆土地亦無依法令或使用目的不能分割之情形，惟共有人未能就系爭2筆土地達成分割協議，茲為促進土地經濟效益，而有起訴請求為裁判分割必要；系爭2筆土地共有人均相同，依法得合併分割，1016地號土地上有原告占有使用之1層磚造建物、沈彥豪占有使用之1層鐵皮建物及兩造共有之1層鐵皮磚造建物；1017地號土地上有兩造共有之1層鐵皮磚造建物。原告方案大致按使用現況分割，且沈彥豪分得如附表編號甲所示坵塊為呈長方形；原告與沈鍾穎分得如附圖編號乙所示坵塊，則可與同段1015地號土地合併利用，應屬適切方案，是原告主張按原告方案合併分割系爭2筆土地。又因系爭2筆土地分配結果，係按各共有人應有部分為分配，且分得坵塊方整，各共有人利益相當，並無鑑定找補必要等語。爰依民法第823

條、第824條規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告方面：

㈠沈彥豪抗辯略以：其同意系爭2筆土地合併分割，且同意按原告方案分割，按原告方案分割不用鑑定找補等語。

㈡沈鍾穎未於言詞辯論期日到場，惟以書狀抗辯略以：其同意系爭2筆土地合併分割，且同意按原告方案分割，分割後願與原告維持共有等語。

三、本院之判斷：

㈠按各共有人除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：以原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第2項第1款本文、第4項、第5項分別定有明文。經查：系爭2筆土地之共有人及應有部分比例如附表一所示，上開2筆土地相鄰、共有人完全相同，經各筆土地共有人均同意合併分割；且系爭2筆土地使用地類別均為乙種建築用地、其使用分區均為鄉村區，分割後得依建築基地法定空地分割辦法為分割登記等節，有本院115年4月7日言詞辯論筆錄、民事陳報狀、系爭2筆土地登記謄本、地籍圖謄本、彰化地政114年8月25日彰地二字第1140008311號函、土地建物查詢資料、異動索引查詢資料在卷可參（卷第193-195、283、15-19、81-87、25、57-71、311-312、365-366、367-371頁）。又系爭2筆土地依目前建管資訊系統無核發相關建築執照及無經套繪管制相關資料，亦無依法令或物之使用目的不能分割情形，並無不為分割之約定等節，亦有彰化縣○○鄉○○000○0○00○○鄉○○○0000000000號函、彰化縣政

府114年8月28日府建管字第1140330920號、現場照片可參（卷第55-56、73、97-101、341-351頁）。堪認系爭2筆土地得合併分割，且無依法令或使用目的不能分割情形。另各共有人就系爭2筆土地未能協議分割乙節，有本院114年9月17日、115年4月7日、115年9月9日言詞辯論筆錄可佐（卷第105-108、193-195、361-364頁）。是原告依民法第824條第5項規定，請求裁判合併分割系爭2筆土地，為原物分配予各共有人，洵屬有據。

㈡按共有人因共有物分割之方法不能協定決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。經查：

1.系爭2筆土地坐落於彰化縣花壇鄉，均臨彰化縣花壇鄉福德街（下稱福德街），於系爭2筆土地上有3筆建物，其中編號A建物為1層鐵皮建物，為沈彥豪單獨所有，編號B為1層磚造建物，為原告單獨所有（沈彥豪否認），編號C為1層樓磚造附連鐵皮建物，為兩造共有，其中C1部分為原告使用，C2部分為沈彥豪使用等情，業經本院函囑彰化地政會同本院、部分共有人至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、照片、土地複丈成果圖可參（卷第133-138、141-145、165頁）。系爭2筆土地利用情形，應屬可認。

2.本院審酌原告方案使兩造按其等應有部分取得土地，且均能通行至福德街，無袋地疑慮，各坵塊分割線筆直，各共有人取得坵塊完整，依各坵塊形狀、長度、寬度，亦無不能使用情形，而有利於土地利用；上開方案亦經被告表明同意，有民事陳報狀、本院115年9月9日言詞辯論筆錄可參（卷第283、362頁）。是本院綜合上情，認將系爭土地分割如原告方案，應屬公平、適切。復因各共有人依原告方案分得之土地

面積均按其等應有部分比例換算，並無短少分配土地之情，且分得之土地均能通行至公路，各共有人分得坵塊價值應相差無幾，考量訴訟經濟，應無需令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，囑託鑑價找補之必要，故系爭2筆土地分割方法如原告方案，各共有人間亦無互相金錢補償之必要。

四、綜上所述，原告請求將系爭2筆土地合併分割如原告方案，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第二庭　　法　官　劉玉媛

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　康綠株

附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例。

編號	共有人姓名	應有部分比例		訴訟費用負擔比例
		彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（面積：286.57平方公尺）	彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（面積：288.65平方公尺）	
1	沈通縣	3分之1	3分之1	3分之1
2	沈鍾穎	3分之1	3分之1	3分之1
3	沈彥豪	3分之1	3分之1	3分之1

附表二：

土地地號： 彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（面積：286.57平方公尺） 彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（面積：288.65平方公尺）				
編號	面積	分得土地之共有人	分割後維持共有之應有部分比例	
甲	191.74平方公尺	分歸被告沈彥豪單獨取得	－	
乙	383.48平方公尺	分歸原告與被告沈鍾穎按右比例維持共有	沈通縣	2分之1
			沈鍾穎	2分之1